



# MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Dirección General de Despacho y Legislación



## **BOLETIN OFICIAL**

### **EDICION EXTRA N° 8 3 4**

#### **CONTENIDO:**

**DECRETO NUMERO 1617/2014:** Inclúyase como Artículo 5.1.2.2 del Código de Edificación (Texto Ordenado por Decreto 2952/09), en relación a la seguridad de las obras en construcción

**DECRETO NUMERO 1618/2014:** Reglaméntase lo dispuesto en el punto 9°, inciso d), del Artículo 1° del Decreto n° 1617/14, en orden a las obligaciones que deberán adoptar los responsables de las obras, para preservar la seguridad de las personas y los bienes de los vecinos linderos a las mismas.

Publicado, el día 24 de junio de 2014.

SAN ISIDRO, 13 Junio de 2014

DECRETO NUMERO: **1617**

VISTO los informes realizados por la Subsecretaría General de Inspecciones, Registros Urbanos y Tránsito en relación a la seguridad de las obras en construcción; y

Considerando:

QUE es necesario reglamentar las obligaciones que deberán adoptar los responsables de las obras, para preservar la seguridad de las personas y los bienes de los vecinos linderos a las mismas;

QUE los artículos 2.3.1, Título III; 2.3.5.1 (Responsabilidad); 2.4.5 (Responsabilidad y Desligamiento), 2.5.2.8 (Obra Paralizada) y concordantes del Código de Edificación (Ordenanza N° 3805, Normas Complementarias y Modificatorias); texto ordenado por Decreto N° 2952/09, publicado el día 5/1/10 y sus Ordenanzas modificatorias, establecen las responsabilidades de los propietarios, directores de obra y profesionales actuantes en la ejecución de los trabajos, en relación al cumplimiento de la normativa que establece el Código citado;

QUE el Título V de la Segunda Parte sobre Inspecciones de Obras; el Título VI de la Tercera Parte sobre Cercas, Aceras, Muros de Contención; Título I de la Quinta Parte sobre Ejecución de Obras; y el Título IX de la Quinta Parte sobre Demoliciones, establecen en sus distintos artículos condiciones y exigencias mínimas sobre la ejecución de las obras, en relación al acondicionamiento de las veredas, circulación peatonal, vallados, andamios, y la adopción de medidas de protección en cuanto a la seguridad, salubridad e higiene necesarias para evitar peligros y daños a las personas, y a los bienes en los edificios vecinos, como asimismo, a la circulación de peatones y tránsito vehicular;

QUE los artículos 2.4.8; 2.6.1 y concordantes del Código de Edificación, (Ordenanza N° 3805, Normas Complementarias y Modificatorias), otorgan competencia al Departamento Ejecutivo a efectos de adoptar las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento de la normativa del Código mencionado, y la tutela de los bienes jurídicamente protegidos por aquél;

QUE en atención al informe presentado por la Subsecretaría General de Inspecciones, Registros Urbanos y Tránsito sobre la necesidad de reglamentar y ajustar las medidas a adoptarse en relación a la seguridad de las personas y los

/...

/...

bienes de los vecinos linderos en las obras en ejecución y/o paralizadas y/o deshabitadas, se hace necesario el dictado del correspondiente Acto Administrativo;

POR ello, en ejercicio de las atribuciones que le son propias,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

d e c r e t a :

ARTICULO 1°.- Inclúyase como Artículo 5.1.2.2 del Código de Edificación (Texto \*\*\*\*\* Ordenado por Decreto 2952/09, publicado el día 5/1/10) lo siguiente:

**5.1.2.2 – Condiciones generales para la etapa de obra**

En toda obra de demolición y/o construcción que requiera de los permisos o avisos regulados en los Artículos 2.1.1.1 y 2.1.1.3 y concordantes del Código de Edificación, deberán los responsables adoptar las siguientes medidas de seguridad:

- 1.- Durante la etapa constructiva y/o de demolición, se deberán adoptar todas las medidas necesarias, a fin de mitigar los efectos que pudiesen generarse por emisión de ruidos molestos, contaminación del suelo, aire y agua, como así mismo la conducta y comportamiento de los operarios y terceros, contratados para la realización de servicios, en relación al cuidado de los factores ambientales y vecinos circundantes.
- 2.- Se colocará cartel de obra municipal en lugar visible, con número de expediente, datos del responsable y demás información relacionada con la obra, y se dispondrá de una copia del permiso de construcción, para ser consultada en las inspecciones pertinentes.
- 3.- De ser necesario, se colocará en el predio, protección perimetral o vallados, a fin de aminorar las molestias a terceros por ruidos y/o polvos.
- 4.- El horario de trabajo para la realización de las obras y /o demoliciones será en orden general, de lunes a viernes de 8:00 a 17:00 hs. y sábados de 8:00 a 14:00 hs. La utilización de maquinarias o herramientas que produzcan niveles superiores a los decibeles autorizados para la zona o considerados molestos por el sentido común, deberá efectuarse en horarios especiales, tratando de evitar molestias al vecindario y comunicando previamente el horario

/...

/...

y duración de los trabajos a la Municipalidad y a los vecinos afectados.

**5.-** La circulación de vehículos con materiales relacionados con las obras, se realizará adoptando todas las medidas necesarias para evitar ruidos molestos y trastornos o alteraciones en el tránsito.

**6.-** Se deberá señalar la obra y su acceso para mejorar las condiciones del mismo, de ser necesario se coordinará la asistencia de la Subsecretaría General de Inspecciones, Registros Urbanos y Tránsito, a fin de evitar inconvenientes en el tránsito vehicular. Las oficinas técnicas (O.T.) determinarán las arterias aptas para la circulación de los vehículos de transporte de materiales relacionadas con la obra y los horarios para carga y descarga de los mismos, según la zona donde se ubique.

**7.-** Los obradores y contenedores serán instalados dentro del predio con sus instalaciones sanitarias, depósito de materiales y escombros, sin ocupación de la vía pública.

**8.-** Se mantendrán las veredas en buen estado de transitabilidad durante el transcurso de las obras.

**9.-** En toda obra que quede deshabitada, desocupada ya sea temporaria o permanentemente, o toda obra paralizada conforme al Artículo 2.5.2.8 del Código de Edificación, deberán cumplimentarse las siguientes condiciones:

- a) Ocupación de la vereda de conformidad a la extensión y límites que establece el Código de Edificación en el Título VI de la Tercera Parte, garantizando la iluminación y la libre circulación de los peatones para su seguridad.
- b) Instalación de vallados de obra de conformidad a lo establecido en el Código de Edificación en el Título IX de la Quinta Parte, sobre el frente y ejes divisorios, garantizando el cierre de la obra para evitar el ingreso de personas ajenas a la misma, a efectos de preservar la seguridad de las viviendas linderas.
- c) Colocación de los andamios de conformidad a la normativa del Código de Edificación, adoptando las medidas que fueren necesarias para evitar el escalamiento de personas que pudieran acceder a través de éstos a las propiedades vecinas.
- d) Todo inmueble donde se ejecute una obra que se encuentre deshabitado deberá, ya sea que esté paralizada o en ejecución, en especial cuando no haya responsables en el lugar, estar permanentemente vigilada y controlada a los efectos de evitar el ingreso de personas ajenas, en protección de la seguridad de los vecinos y los bienes circundantes.

/...

/...

- e) Todo ello, sin perjuicio de las demás obligaciones y exigencias establecidas en el Código de Edificación, en relación a la seguridad, salubridad e higiene de las obras de demolición y edificación fijadas para los propietarios y profesionales responsables.

Las Oficinas Técnicas competentes, de ser necesario por la envergadura de la obra, su emplazamiento, entorno urbano o por ser insuficientes las medidas adoptadas por los responsables de las obras, en cada caso particular, podrán fijar las pautas para el cumplimiento de lo establecido en este Artículo, pudiendo suspender la ejecución de los trabajos hasta tanto se adopten o ajusten las medidas necesarias que garanticen el correcto cerramiento de la obra y la seguridad de los linderos, quedando facultadas en caso de incumplimiento de los responsables, a labrar las Actas de Comprobación pertinentes para dar intervención al Tribunal de Faltas Municipal y sin perjuicio de adoptar las medidas la Administración Municipal con cargo al Propietario.-

ARTICULO 2º.- El presente Decreto, se dicta ad referéndum del Honorable Concejo Deliberante.  
\*\*\*\*\* berante.-

ARTICULO 3º.- Regístrese. Comuníquese y publíquese.-

DESPACHO Y LEGISLACION
MGV

**Sr. INTENDENTE MUNICIPAL Dr. Angel Gustavo Posse**  
Sr. Secretario General de Gobierno y Administración Dr. Ricardo Rivas

SAN ISIDRO, 13 de Junio de 2014

**DECRETO NUMERO: 1618**

VISTO el Decreto n° 1617/14, dictado Ad-referéndum del Honorable Concejo Deliberante, por el cual se incluyó el artículo 5.1.2.2. al Código de Edificación (Ordenanza n° 3805, Normas Complementarias y Modificatorias); Texto ordenado por Decreto 2952/09, publicado el día 5/01/10 y Ordenanzas Modificatorias;

y  
Considerando:

QUE el punto 9°, inciso d), del Decreto antes citado, establece que todo inmueble donde se ejecute una obra que se encuentre deshabitado deberá, ya sea que esté paralizada o en ejecución, en especial cuando no haya responsables en el lugar, estar permanentemente vigilada y controlada a los efectos de evitar el ingreso de personas ajenas, en protección de la seguridad de los vecinos y los bienes circundantes;

QUE se hace menester reglamentar la norma citada para optimizar su implementación;

POR ello, en ejercicio de las atribuciones que le son propias,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN ISIDRO

d e c r e t a :

ARTICULO 1°.- Reglaméntase lo dispuesto en el punto 9°, inciso d), del Artículo 1° del \*\*\*\*\* Decreto n° 1617/14, dictado Ad-referendum del Honorable Concejo Deliberante, debiendo cumplimentar los siguientes requisitos:

- 1) Toda obra nueva o remodelación de viviendas y/o edificios que quede deshabitada, deberá contar con un cuidador durante las horas en que no se trabaje en la misma, incluidos sábados, domingos y feriados;
- 2) El cuidador estará a cargo del responsable de la obra;
- 3) No se hará entrega de la autorización del permiso de obra si previamente no ha sido designado un cuidador;
- 4) El cuidador deberá permanecer hasta la finalización de dicha obra y/o hasta que habite algún inquilino o propietario;
- 5) El cuidador deberá velar por la intrusión de dicho predio, como así también impedir el uso de las instalaciones para el acceso a otros predios y/o viviendas linderas;

/...

//...

ARTICULO 2°.- Regístrese. Comuníquese y publíquese.-

DESPACHO Y LEGISLACION
<b>MBG</b>

**Sr. INTENDENTE MUNICIPAL Dr. Angel Gustavo Posse**  
Sr. Secretario General de Gobierno y Administración Dr. Ricardo Rivas